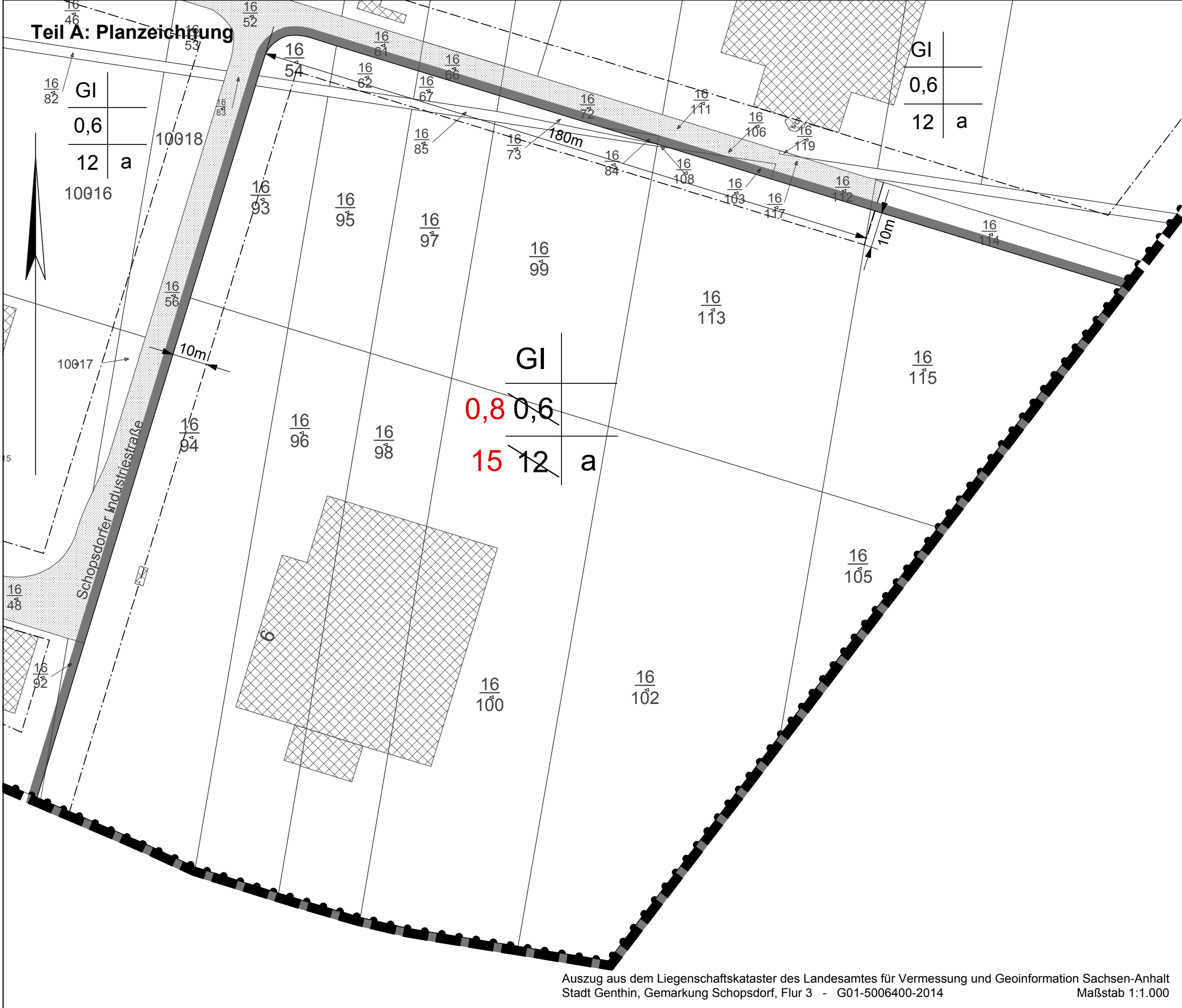




Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

Der 1992 in Kraft getretene und am 09.11.1998 zuletzt geänderte Bebauungsplan 02/92 "Industrie- und Gewerbegebiet Am Fläming" Schopsdorf wird wie folgt geändert:

- Maß der baulichen Nutzung
 - ~~0,6~~ gestrichene Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,8** eingefügte Grundflächenzahl (GRZ)
 - ~~12~~ gestrichene Höhe baulicher Anlagen in m
 - 15** eingefügte Höhe der Oberkante (OK) baulicher Anlagen als Höchstmaß in m

2. Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches

INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

- Nordpfeil

ERKLÄRUNG PLANGRUNDLAGE

- vorhandenes Gebäude
- Flurstücksgrenze
- 16** Flurstücksnummer

Teil B: Text

FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des 1992 in Kraft getretenen und am 09.11.1998 zuletzt geänderten Bebauungsplanes 02/92 "Industrie- und Gewerbegebiet Am Fläming" Schopsdorf werden wie folgt ergänzt:

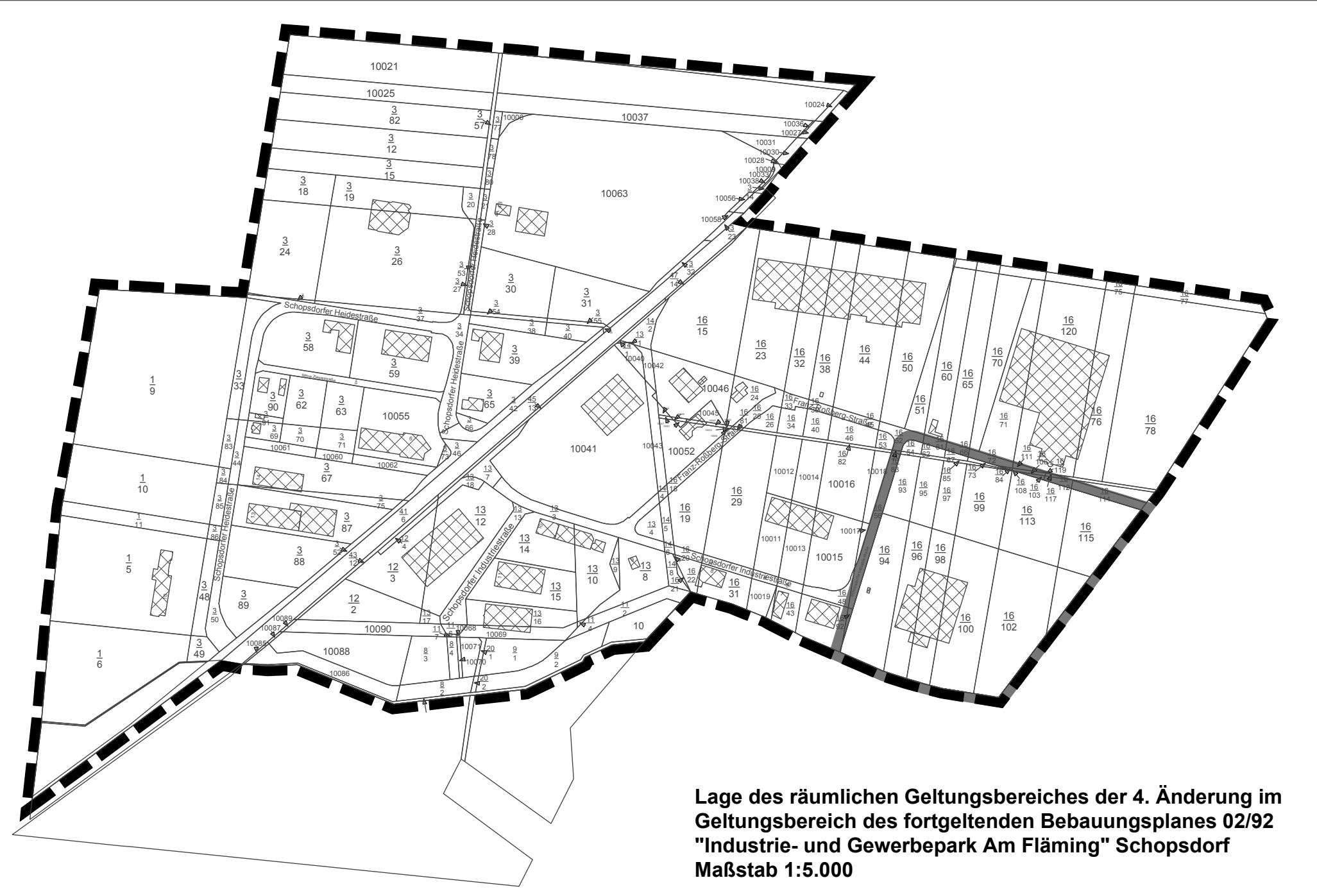
- Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Höhe der Oberkante (OK) baulicher Anlagen als Höchstmaß darf auf maximal 2.000 m² Grundfläche für Siloanlagen, Mischanlagen oder Ähnliches um bis zu 30 m überschritten werden.

Inhalte des 1992 in Kraft getretenen und am 09.11.1998 zuletzt geänderten Bebauungsplanes 02/92 "Industrie- und Gewerbegebiet Am Fläming" Schopsdorf, die kein Gegenstand der Änderung sind:

- Art der baulichen Nutzung
 - GI** Industriegebiet
- Bauweise, Baugrenzen
 - a** abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsfläche
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die übrigen textlichen Festsetzungen des 1992 in Kraft getretenen und am 09.11.1998 zuletzt geänderten Bebauungsplanes 02/92 "Industrie- und Gewerbegebiet Am Fläming" Schopsdorf sind kein Gegenstand der Änderung.



Präambel

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017 Teil I, S. 3634), in der zur Zeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Genthin vom folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes 02/92 "Industrie- und Gewerbegebiet Am Fläming" Schopsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Genthin, den (Siegel)
Der Bürgermeister

Amtliche Vermerke

1. Einleitungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat am 20.06.2019 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 02/92 Schopsdorf gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Genthin vom 26.08.2019 erfolgt.

Genthin, den (Siegel)
Der Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden auch an der Vorprüfung des Einzelfalles

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.06.2020 am Vorentwurf der Änderungssatzung, Stand Oktober 2019 und an der Vorprüfung des Einzelfalles, Stand Oktober 2019 beteiligt.

Genthin, den (Siegel)
Der Bürgermeister

3. Durchführung der öffentlichen Auslegung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Bekanntmachung am Der Entwurf der Änderungssatzung, Stand September 2020 sowie die Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 22.03.2021 bis 26.04.2021 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Genthin öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen sind zusätzlich ins Internet eingestellt worden.

Genthin, den (Siegel)
Der Bürgermeister

4. Beteiligung der Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind anhand des Entwurfes vom September 2020 mit Schreiben vom 10.03.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Genthin, den (Siegel)
Der Bürgermeister

5. Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte anhand des Vorentwurfes vom Oktober 2019 mit Schreiben vom 17.06.2020 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Genthin, den (Siegel)
Der Bürgermeister

6. Abwägung

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat am die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Genthin, den (Siegel)
Der Bürgermeister

7. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat am die 4. Änderung des Bebauungsplanes, Stand 2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Genthin, den (Siegel)
Der Bürgermeister

8. Ausfertigung

Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Genthin, den (Siegel)
Der Bürgermeister

9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Satzungsbeschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Genthin vom bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Genthin, den (Siegel)
Der Bürgermeister

10. Bestätigung nach § 33 der Kommunalverfassung des Landes Sachsen-Anhalt

Aufgrund von § 33 der Kommunalverfassung des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird hiermit bestätigt, dass bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes keine Mitglieder des Stadtrates beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei den die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.

Genthin, den (Siegel)
Der Bürgermeister

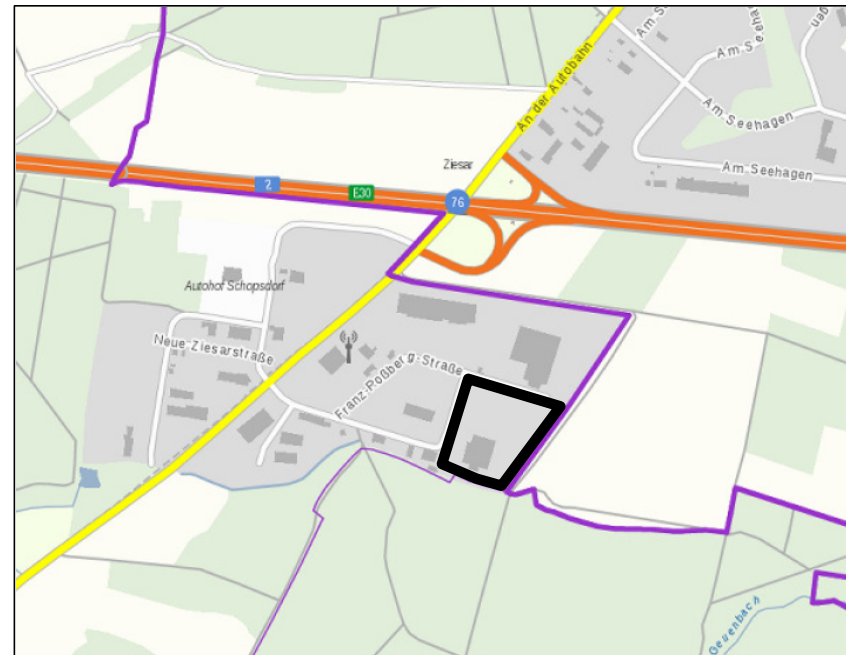
11. Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes
- die Verletzung von Vorschriften über den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Genthin, den (Siegel)
Der Bürgermeister

Lage des Plangebietes



4. Änderung des Bebauungsplanes 02/92 "Industrie- und Gewerbepark Am Fläming" Ortschaft Schopsdorf Stadt Genthin, Marktplatz 3, 39307 Genthin

April 2021
Maßstab 1 : 1.000

Bearbeiter:
Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer
Stadtplanung • Stadtforschung
Kastanienallee 16, 12623 Berlin

